

Ocupação irregular em área não edificante reservada para implementação de infraestrutura

Carolyne Ribeiro



EDITORA LUMEN JURIS
RIO DE JANEIRO
2021

Copyright © 2021 by Carolyne Ribeiro

Categoria: Direito Administrativo

PRODUÇÃO EDITORIAL
Livraria e Editora Lumen Juris Ltda.

Diagramação: Renata Chagas

A LIVRARIA E EDITORA LUMEN JURIS LTDA.
não se responsabiliza pelas opiniões
emitidas nesta obra por seu Autor.

É proibida a reprodução total ou parcial, por qualquer
meio ou processo, inclusive quanto às características
gráficas e/ou editoriais. A violação de direitos autorais
constitui crime (Código Penal, art. 184 e §§, e Lei nº 6.895,
de 17/12/1980), sujeitando-se a busca e apreensão e
indenizações diversas (Lei nº 9.610/98).

Todos os direitos desta edição reservados à
Livraria e Editora Lumen Juris Ltda.

Impresso no Brasil
Printed in Brazil

CIP-BRASIL. CATALOGAÇÃO-NA-FONTE

R484o

Ribeiro, Carolyne

Ocupação irregular em área não edificante reservada para implementação
de infraestrutura / Carolyne Ribeiro. – Rio de Janeiro : Lumen Juris, 2021.
216 p. ; 23 cm.

Bibliografia : p. 179-202.

ISBN 978-65-5510-399-1

1. Direito administrativo. 2. Função social. 3. Loteamento. 4. Ocupação
irregular. 5. Área não edificante. 6. Propriedade privada. 7. Intervenção.
8. Restrição administrativa. I. Título.

CDD 342

Ficha catalográfica elaborada por Ellen Tuzi CRB-7: 6927

Sumário

Prefácio	1
Apresentação	5
Introdução	7
1 Limites entre o Público e o Privado	17
1.1 A divisão entre o direito público e o direito privado	17
1.2 A interdependência entre o público e o privado	32
1.2.1 A negação à soberania estatal.....	36
1.2.2 O verdadeiro fundamento do direito: a interdependência social.....	40
1.2.3 A atuação da administração pública	45
1.2.4 A atuação do particular.....	52
1.2.5 O público e o privado na propriedade.....	58
1.2.6 O fim do dualismo jurídico	64
2 Área <i>Non Aedificandi</i> Reservada para Implementação de Infraestrutura	69
2.1 Longevidade das áreas não edificantes.....	69
2.2 A Diversidade das áreas não edificantes	72
2.3 Infraestrutura	75
2.4 Área não edificante reservada para implementação de infraestrutura.....	76
2.4.1 Natureza jurídica da área não edificante reservada para implementação de infraestrutura.....	79
2.4.1.1 Fundamento da restrição.....	81
2.4.2 Servidão administrativa.....	82

2.4.3 Limitação administrativa	85
2.4.3.1 Recuo.....	89
2.4.3.2 Alinhamento	91
2.4.3.3 Faixas não edificantes no sistema viário.....	92
2.4.3.4 Vizinhança da coisa tombada.....	97
2.4.4 Áreas não edificantes em loteamentos.....	98
2.4.5 Competência Legislativa	101
2.4.6 Limites	104
2.4.6.1 O direito de construir	104
2.4.6.2 Princípio da legalidade	107
2.4.6.3 Loteamentos.....	109
2.4.6.4 Indenização para limitações administrativas	111

3 Ocupação em Área Não Edificante Reservada para a

Implementação de Infraestrutura	117
3.1 A Construção em área não edificante e a posse	119
3.1.1 A competência para tratar de posse.....	119
3.1.2 A configuração da posse.....	121
3.1.3 A transferência da dominialidade nos loteamentos	128
3.1.3.1 A irregularidade relacionada com os procedimentos da lei de parcelamento.....	130
3.1.3.2 A irregularidade espontânea.....	134
3.1.4 A ocupação em área não edificante e a função social	135
3.1.5 O transcurso do tempo e a ocupação irregular em área não edificante	141
3.1.5.1 A prescrição da sanção urbanística no código civil.....	141
3.1.5.2 A prescrição da sanção urbanística na legislação penal.....	142
3.1.5.3 A prescrição da sanção urbanística no direito administrativo	143
3.1.6 A situação financeira do ocupante	151

3.2 O risco e a ocupação em área não edificante.....	154
3.3 A remoção de ocupação em área não edificante.....	157
Conclusão	169
Referências	179